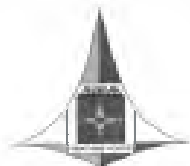
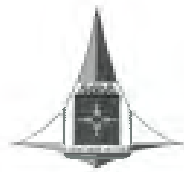


**43ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ INTERSETORIAL – SEGETH
(PORTARIA N. 53, DE 22 DE JUNHO DE 2016 – DODF DE 24/06/2016)**

Às nove horas e trinta minutos do quinto dia do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete, na sala de reuniões da Central de Aprovação de Projetos - 1º andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, foi aberta a 43ª Reunião Ordinária do Comitê Intersetorial da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, criado pela Portaria nº 53, de 22 de junho de 2016, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal de 24 de junho de 2016, contando com a presença dos Representantes relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia; 1.2 Informes da Presidente; 2. Processos para Deliberação: **2.1: DIRETORIA - ÁREA I: 2.1.1: Processo administrativo: 429.000.174/2017** (9890), Proprietário: CONSTROI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, Autor: JOSÉ RENATO DE O. GOMES, Endereço: AVENIDA BELA VISTA, LOTES L, M, N, Região Administrativa: JARDIM BOTÂNICO, Assunto: Projeto de obra inicial com proposta de remembramento com área superior a 2.500,00m², testada superior a 100 metros e testadas voltadas para mais de uma via ou logradouro público. Proposta de remembramento submetida ao Comitê, observada a Resolução do Comitê Intersetorial da SEGETH, de 20 de junho de 2017; **2.1.2: Processo Administrativo: 143.000.004/2014 (905), Interessado: CAFÉ EXPORT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., Autor: ANTONIO CARLOS LASSI LOPES, Endereço: AC 105 CONJUNTO C LOTES 07 E 08, Região Administrativa: SANTA MARIA, Assunto: Projeto de obra inicial com proposta de remembramento com área superior a 2.500,00m², testada superior a 100 metros e testadas voltadas para mais de uma via ou logradouro público. Solicita-se manifestação do Comitê, observada a Resolução do Comitê Intersetorial da SEGETH, de 20 de junho de 2017;** **2.1.3: Processo administrativo: 141.005.611/1999 (712), Interessada: ASSOCIAÇÃO SOROPTIMISTA DO DISTRITO FEDERAL, Endereço: SGAS 914, lote 66-A, Região Administrativa: Plano Piloto, Assunto: Proposta de remembramento com área resultante superior a 2.500 metros;** **2.1.4: Processo administrativo: 429.000.389/2016**



(8630), Proprietário: CONDOMÍNIOS DO SETOR MANGUEIRAL, Autor: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDINS MANGUEIRAL, Endereço: JARDINS MANGUEIRAL, Região Administrativa: JARDIM BOTÂNICO, Assunto: Solicitação conjunta para revisão/alteração de norma urbanística (MDE PH015/09) para o Setor Mangueiral; **2.1.5: Processo administrativo**: 132.001.156/2013 (679), Proprietário: EMPLAVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, Autor: MKZ ARQUITETURA, Endereço: QS 05, RUA 400, LOTE 25, Região Administrativa: TAGUATINGA, Assunto: Projeto de obra inicial. Questionamento quanto aos critérios de classificação do empreendimento a partir da definição do conceito de Condomínio Urbanístico, necessário ao enquadramento do projeto na Lei nº 5.022/2013, que dispõe sobre o Estudo de impacto de Vizinhança. **2.2: DIRETORIA - ÁREA II: 2.2.1: Processo administrativo**: 135.000.186/2015, Interessado: GWO Engenharia, Endereço: SRL Quadra 17 Conjunto H Lote 05, Região Administrativa: Planaltina, Assunto: Recurso do Interessado acerca da área de garagem em pilotis computadas para cálculo de ODIR. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. **OS TRABALHOS FORAM INICIADOS** com o Item 1 e subitens. Verificou-se a presença dos Representantes indicados na Portaria n. 53/2016-SEGETH, com a ressalva do sr. Vicente Neto, que foi substituído pelo Assessor Especial da SUPLAN, sr. Carlos Roberto Machado Vieira. Estiveram presentes o sr. André Bello – Assessor Especial do Gabinete e, como expositores das controvérsias, a sra. Simone M. M. Costa – Coordenadora de Arquitetura, o sr. João E. M. Dantas – Assessor Especial, a sra. Cristiane G. F. Gusmão – Diretora da Área I, o sr. Ricardo Augusto de Noronha - Diretor de Projetos de Interesse Público e Social e o Assessor Especial Wander T. Júnior, que a ata redige. Ainda, como convidado, esteve presente o sr. Hélder de A. Barros, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa. Prosseguindo a Reunião, iniciou-se a deliberação do item **2.1.1: Processo administrativo**: 429.000.174/2017, Proprietária: CONSTROI INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A: **Deliberou-se pelo encaminhamento dos autos à Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST para que seja verificada, de forma detida, a possibilidade do rememramento proposto.** Iniciou-se a deliberação do item **2.1.2: Processo Administrativo**: 143.000.004/2014, Interessado: CAFÉ EXPORT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.: O Comitê deliberou **pela possibilidade do rememramento, desde que o acesso de pedestres e veículos se dê pela Avenida AC 105, sem prejuízo da observação dos demais regramentos urbanísticos. Quanto ao cercamento, deverá ser garantido o percentual de 70% de permeabilidade visual voltada para o logradouro público.** Iniciou-se a deliberação do item **2.1.3: Processo**




administrativo: 141.005.611/1999, Interessada: ASSOCIAÇÃO SOROPTIMISTA DO DISTRITO FEDERAL: Não há óbice ao remembramento proposto, desde que obedecidos os parâmetros urbanísticos estabelecidos na NGB 01/86, permitindo-se, no entanto, a supressão dos afastamentos entre os lotes. Iniciou-se a deliberação do item 2.1.4: Processo administrativo: 429.000.389/2016, Interessados: CONDOMÍNIOS DO SETOR MANGUEIRAL: Após análise, concluiu-se que os autos deverão ser encaminhados à Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST para que lá seja providenciada minuta de Decreto visando à alteração do MDE 015/09. Iniciou-se a análise do item 2.1.5: Processo administrativo: 132.001.156/2013, Proprietário: EMPLAVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS: Condomínio Urbanístico é caracterizado, no Distrito Federal, como uma categoria de parcelamento do solo. Mais especificamente, são os projetos urbanísticos com diretrizes especiais para unidades autônomas (art. 205, parágrafo único, XI, da Lei Complementar n.º 803/09). Nessa esteira, entende-se como projeto urbanístico com diretrizes especiais para unidades autônomas o projeto URBANÍSTICO (e não o arquitetônico) devidamente aprovado pelo Governo do Distrito Federal, para determinado lote, integrado por unidades autônomas e áreas comuns condominiais, nos termos da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (art. 2º do Decreto n.º 27.437/06). Dentre outras distinções, é válido lembrar que, quando o legislador estabelece a metragem mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) para a unidade autônoma, com frente mínima de 5m², claramente reporta-se a lotes e não a unidades imobiliárias do tipo apartamento, onde não há como se determinar sua frente. No caso em apreço, trata-se de parcelamento já constituído, com parâmetros também já estabelecidos na Lei Complementar n.º 90/98 e, portanto, não existe dispositivo que limite a quantidade de edificações no interior do lote. Destarte, o simples fato de haver 2 (duas) ou mais edificações no interior do lote não caracteriza o condomínio urbanístico, sendo afastadas à hipótese as disposições do art. 4º, IV, a, da Lei n.º 5.022/13. Os Subsecretários passaram ao item trazido pela Diretoria – Área II: 2.2.1: Processo administrativo: 135.000.186/2015, Interessado: GWO Engenharia: O Comitê deliberou pela manutenção da decisão recorrida, mormente por ser a NGB 145/89 anterior à Lei Orgânica do Distrito Federal. Seguirão os autos, então, ao Exmo. Secretário de Estado para apreciação do recurso, nos termos do art. 56, §1º, da Lei n. 9.784/99, recepcionada no Distrito Federal pela Lei 2834/01. Esgotada a pauta e diante do avançado horário, passou-se ao item 4: Encerramento: A 43ª Reunião Ordinária do Comitê Intersetorial foi encerrada





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF - SEGETH
Central de Aprovação de Projetos - CAP


pela sua Presidente, Adryani Lobo, agradecendo a presença de todos, CARLOS ROBERTO VIEIRA (representando o Subsecretário VICENTE NETO), CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE, do Chefe da AJL, dos assessores especiais do Gabinete e dos servidores da CAP.

Brasília/DF, 5 de setembro de 2017.

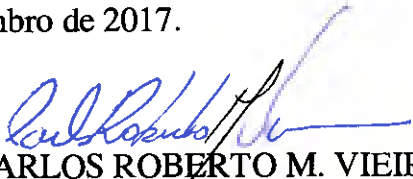

ADRYANI FERNANDES LOBO
Presidente do Comitê
Subsecretária da CAP


CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE
Subsecretária de Gestão Urbana


ANDRÉ BELLO
Assessor Especial - Gabinete



CRISTIANE G. F. GUSMÃO
Diretora da Área I - CAP


WANDER TEIXEIRA JÚNIOR
Assessor Especial - CAP


CARLOS ROBERTO M. VIEIRA
p.p. Subsecretário de Políticas e
Planejamento Urbano


SIMONE M. M. COSTA
Coordenadora de Arquitetura - CAP


JOÃO E. M. DANTAS
Assessor Especial - CAP


RICARDO A. DE NORONHA
Diretor de Projetos de Interesse Público
e Social - CAP